DATA 4 ITALY S.r.l.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO IN VIA REISS ROMOLI, COMUNE DI SETTIMO MILANESE

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' alternativa al Permesso di Costruire PER INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO DESTINATO A DATA CENTER DENOMINATO "DC05"

Milano, giugno 2019

RELAZIONE

1. DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area in oggetto è classificata dal P.G.T. vigente come ambito di ristrutturazione urbanistica destinata ad attività produttive.
Tale area fa parte di un lotto più esteso (per un totale di 82.710 mq) che si sviluppa in parte nel comune di Settimo Milanese ed in parte nel comune di Cornaredo. L'area è situata lungo la via Reiss Romoli ed è individuata catastalmente al C.T. foglio n. 15 mappali 77/78/79/80/81/96/97/105 (vedi tavola *Tav.01*).

2. TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento in oggetto riguarda la nuova edificazione di un fabbricato destinato a Data Center nel comune di Settimo Milanese.
E' prevista la realizzazione di un totale di 10 edifici destinati a Data Center: otto di questi ricadono sull'area di Settimo, i restanti due, aggiunti ad un piccolo edificio di circa 2.000 mq destinato ad ospitare gli uffici, nel Comune di Cornaredo.

Ad oggi nella parte ricadente nel Comune di Settimo Milanese sono state presentate le pratiche edilizie di nuova costruzione relative a:

- Edificio DC02 (Permesso di Costruire n.20/2013) di cui sono state presentate la Fine lavori in data 31/03/2015 prot. 7433 e l'Agibilità in data 31/03/2015 prot. 7435
- Cabina di alta tensione (D.I.A. presentata il 26/06/2015, prot. 18175) di cui è stata presentata l'Agibilità in data 27/02/2018 prot. 6649
- Edificio DC04 (D.I.A. presentata il 17/03/2017) di cui è stata presentata l'Agibilità in data 27/05/2019 prot. 17359.

3. REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

La superficie totale dell'area di proprietà ricadente nel comune di Settimo Milanese è pari a 59.370 mq.
Sull'area in oggetto verranno realizzate aree a parcheggio ed ampie zone di verde.
Ai fini della valutazione della rispondenza del progetto proposto ai requisiti previsti dal PGT devono essere verificati i seguenti parametri ed indici:

Vp > 10% SF

Parcheggi > 1/6 Slp per industria ed artigianato (secondo le NTA del PdR)
Parcheggi = n. 1 posto auto ogni 250 mq di SLP (secondo le NTA del PII)

4. CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

4.a COLLOCAZIONE NEL SITO NATURALE E NEL CONTESTO EDIFICATO

L'area in cui si inserisce il progetto è di chiara connotazione industriale, delimitata a Nord dalla presenza di Italtel che per molti anni ha condizionato lo sviluppo dell'intera area e ad Ovest dalla ST Microelectronics. A sud l'area di interesse confina con il parco Sud (che racchiude aree verdi e laghi artificiali, di cui uno adibito a pesca sportiva) e ad Est con una zona ancora del tutto inedificata.

4.b CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

Per quanto riguarda la relazione visuale con l'intorno dell'area è stata prevista la piantumazione di una vegetazione a siepe sul perimetro del lotto in grado di ridurre l'impatto visivo degli edifici.

Anche lungo il limite sud dell'area, che confina con il Parco Sud, nonostante non vi siano percorsi pubblici, è stata prevista una fascia verde larga 4 metri.
Come da art. 8 delle NTA del PII Italtel Sud e nel rispetto di quanto stabilito dalla Commissione Paesaggio durante la seduta del 09/05/2017 (Comunicazione parere del 15/05/2017), tale fascia sarà caratterizzata da alberature di *Carpinus Betulus* (Carpino) e *Crataegus Monogyna* (Biancospino) in alternanza al fine di migliorare la situazione paesaggistica e ambientale esistente e in modo da evitare che l'edificato diventi una presenza incombente per coloro che si trovano all'interno del Parco Sud.
In questa fase verrà piantumata la fascia verde rientrante nell'area prospicente il DC05, la restante parte verrà piantumata progressivamente insieme agli edifici di futura realizzazione.

4.c OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE

E' stato realizzato un anello perimetrale esterno carrabile di circolazione merci ed una spina centrale verde di circolazione del personale a piedi.
Gli accessi saranno controllati con diversi livelli di sicurezza al fine di garantire l'accesso agli edifici del solo personale autorizzato. Ci sarà infine un controllo dell'accesso ai singoli edifici.

4.d FOGNATURA, DISTRIBUZIONE DI ENERGIA, RETI DI COMUNICAZIONE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutte le reti meccaniche e i relativi recapiti sono stati riportati nella tavola *C 00 02 MA 10 +00 03* allegata alla presente S.C.I.A alternativa al P.d.C.
Il progetto dell'impianto elettrico prevede la realizzazione di un edificio completo degli impianti elettrici per il corretto funzionamento della struttura.
L'edificio sarà inoltre dotato di un impianto fotovoltaico di circa 66.960 kWp distribuito su una superficie totale di 365 mq, impianto di rivelazione fumi, impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza, impianti di terra e forza motrice.

4.e DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

L'edificio presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 64 x 47 m a cui si aggiunge a sud-est un locale tecnico di circa 18 m x 13 m.
L'edificio (DC05) presenta tre blocchi:

- Un blocco a nord che si sviluppa su due piani: al piano terra ci sono i magazzini per lo stoccaggio dei materiali, al primo piano un'ampia zona open-space adibita ad uffici. I due piani sono collegati da un blocco scale e un ascensore;
- Un blocco tecnico a sud; anch'esso si sviluppa su due piani raggiungendo un'altezza pari a 9.70 m in copertura, sulla quale saranno installati una parte dei macchinari necessari al funzionamento dell'edificio. I due piani saranno collegati da una scala coperta esterna in carpenteria metallica;
- Un volume centrale dove sono allocate le sale server per una superficie complessiva di circa 2000 mq divisi da un lungo corridoio centrale che collega la parte nord alla parte sud. All'interno di queste sale verranno installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici.

Per quanto riguarda gli impianti, in copertura verranno installati n. 20 gruppi frigo collegati alle altrettante unità di trattamento aria installate lungo i prospetti laterali dell'edificio. Tali macchinari gestiranno l'aria primaria e il condizionamento di tutto l'edificio.
Tutto ciò che riguarda la mitigazione dell'impatto acustico generato dalle macchine di condizionamento delle sale dati è esposto nella relazione di impatto acustico allegata.

Sarà possibile accedere all'edificio tramite:

- n. 1 accessi a nord: consente di accedere direttamente alla guardiania e alla zona uffici posta al piano primo;
- n. 2 accessi a sud-ovest (uno al piano terra e l'altro al primo piano) che consentiranno l'accesso diretto alla zona tecnica. Questi accessi consentiranno un avvicinamento con i mezzi su ruote mentre l'ingresso a nord potrà essere raggiunto esclusivamente a piedi.

In merito all'aspetto illuminotecnico, per gli spazi destinati ad uffici verrà garantito un valore di illuminamento superiore a 500 lx, per le aree di lavoro occasionali (senza permanenza di persone, quali le sale dati) un valore superiore a 150 lx.
Per le aree di circolazione, corridoi, scale e ascensori sarà previsto un valore superiore ai 100 lx.

Riguardo alle misure per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, si ricorrerà ad una ventilazione naturale del vespaio dotato di superfici di aerazione libera e di un'altezza libera di 1.10 m. Nel caso in cui questa soluzione dovesse dimostrarsi insufficiente ad

evitare l'ingresso del gas nei locali con permanenza di persone, si ricorrerà all'adozione di misure più specifiche, così come riportato nel documento D.G. Sanità del 21/12/2011 n. 12678.

Tutti gli approfondimenti relativi al contenimento del consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) sono esposti nella relazione tecnica e nelle relative planimetrie allegate alla S.C.I.A. in oggetto.

Per la realizzazione dell'edificio si segnala che verrà scavata una quantità di terra pari circa a 6000 mc.
Il materiale da scavo verrà trattato come rifiuto.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in merito alle barriere architettoniche l'edificio è stato progettato dotandolo dei seguenti requisiti:

- Corridoi con larghezza minima i 1,50 m
- Accessibilità dell'edificio per la parte uffici/sale server a persone disabili o con ridotte capacità (ingressi e corridoi di larghezza 1,50 m, possibilità di avere accesso ad almeno un bagno per disabili, possibilità di accedere al piano dell'edificio adibito ad uffici attraverso un ascensore le cui porte di accesso hanno una larghezza di almeno 90 cm)
- Tutte le scale dell'edificio hanno una larghezza minima di 1.20 m (i pianerottoli di distribuzione una profondità minima di 1.35 m) ed hanno i gradini con pedata 30 cm ed alzata < 16 cm così come previsto dalla LR 6/1989.

L'edificio verrà realizzato con un sistema prefabbricato che ne consentirà una veloce realizzazione.
La facciata principale si presenta al piano terra completamente chiusa da pannelli prefabbricati in cls color grigio (RAL 7030) e al piano primo rivestita da pannelli in GFRC liscio color bianco (RAL 9010).
Tutti i serramenti e le porte metalliche saranno di colore scuro (RAL 7021).
Gli altri tre prospetti dell'edificio saranno rivestiti di pannelli prefabbricati color grigio RAL 7030.
Le unità di trattamento aria esterne saranno rivestite da pannelli metallici dello stesso colore grigio (RAL 7030).
Il blocco a nord adibito ad uffici sarà sormontato da un cornicione in GFRC alto 2,00 m di colore bianco (RAL 9010).

Il numero di spogliatoi previsto è pari a 2 di cui uno idoneo per persone disabili: hanno entrambi una superficie superiore ai 10 mq, sono entrambi aero-illuminati naturalmente e dotati di wc, docce e lavabi.

È altresì previsto il rifacimento della recinzione lungo il confine sud del campus, per il tratto ricadente nell'area di pertinenza del DC05.
Si tratta di sostituire l'attuale rete metallica ormai in stato di degrado con una recinzione del tipo già posato frontalmente al DC03 (ricadente all'interno del comune di Cornaredo) e al DC04, in modo da garantire una continuità visiva e maggiore sicurezza del campus DATA 4 (vedi Tav.11).

5. DIMOSTRAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Di seguito le tavole in cui sono riportate le verifiche di tutti gli indici urbanistico – edilizi previsti dalla normativa vigente:

TAV 01
Inquadramento generale del sito con stralcio di planimetria catastale, stralcio del Documento di Piano del PGT attualmente vigente e verifica della superficie fondiaria prevista nel Comune di Settimo (59.370 mq)

TAV 02
Area di riferimento con l'indicazione degli edifici al momento esistenti
Planimetria generale dello stato di fatto e confronto demolizioni-costruzioni.
Collocazione del DC05 nell'area di progetto a cui si riferisce la S.C.I.A. in oggetto

TAV 03
Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a Verde Permeabile (6.631,9 mq) verificate ai sensi dei regolamenti comunali che prevedono un verde permeabile minimo pari al 10 % della Sf ovvero:
Sf = 59.370 mq * 10%= 5.937 mq
Superficie verde permeabile prevista: 6.631,9 mq > 5.937 mq

Dimostrazione delle aree destinate a parcheggio (2.035,70 mq), verificate ai sensi delle NTA del Piano delle Regole (area parcheggi > 1/6 della SLP per industria e artigianato) ovvero:

SLP (DC02+DC04+DC05) = 11.946,10 mq
11.946,10 mq / 6 = 1.991,02 mq (Superficie minima da garantire)
Superficie di progetto:
675 mq + 1360,70 mq= 2.035,70 mq > 1.991,02 mq

Verifica della SLP di progetto:
Slp di progetto = 4.287,54 mq (SLP DC02) + 3.828,29 mq (SLP DC04) + 3.830,27 mq (DC05) = 11.946,10 mq SLP totale di progetto
11.946,10 mq < 33.384 mq da PII

Verifica della superficie coperta:
Totale superficie coperta: 10.026,00 mq
10.026,00 mq < 21.152 mq da PII

TAV04
Dimostrazione grafica e calcolo della SLP di progetto.

TAV05
Dimostrazione grafica e calcolo della superficie coperta.

6. INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CRITERI TECNICO-SANITARI

L'edificio prevede la collocazione di server a cui gli addetti accederanno per brevi periodi e per ragioni di sola manutenzione.
Ogni edificio dovrà ospitare cinque addetti; il resto dell'attività verrà gestito esclusivamente da persone esterne.
L'attività lavorativa prevede l'uso di soli materiali e apparecchi informatici e quindi non prevederà particolari lavorazioni, né trasformazioni di materiali, né trattamenti di sostanze nocive.
L'edificio in oggetto sarà il terzo DATA CENTER ricadente nel Comune di Settimo Milanese di una serie di edifici che verranno successivamente realizzati. Essi saranno edificati lungo i fronti Nord e

Sud in modo da lasciare spazio, nella parte centrale, ad una spina verde che fungerà da collegamento pedonale a servizio di tutto il complesso.
La circolazione interna sarà limitata ai soli mezzi di manutenzione e approvvigionamento necessario all'insediamento degli inquilini.

L'edificio sarà dotato di aria primaria e di condizionamento: per i locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aero-illuminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti**

Olivier Micheli
((Amministratore delegato di DATA 4 ITALY s.r.l.)

DATA 4 ITALY s.r.l.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. n. 08214220967